



COMUNE DI URBINO
Provincia di Pesaro e Urbino

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Numero **85** del **30-05-2023**

Oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE PIANO ATTUATIVO ZONA D3 TAV.201.III.B15
P.R.G. - LOC. CA' GUERRA - ART 30 L.R. 34/1992

L'anno duemilaventitre il giorno trenta del mese di maggio alle ore 16:30, nella sala delle adunanze del Comune, convocata con appositi avvisi, si è riunita la Giunta Comunale; in relazione all'oggetto sono presenti i Signori:

| | | |
|--------------------------|--------------------|-----------------|
| GAMBINI MAURIZIO | SINDACO | Presente |
| VETRI MARIANNA | VICESINDACO | Presente |
| FOSCHI ELISABETTA | ASSESSORE | Presente |
| CIOPPI ROBERTO | ASSESSORE | Assente |
| MAFFEI GIUSEPPINA | ASSESSORE | Assente |
| FEDELI FRANCESCA | ASSESSORE | Presente |

(P = Presente; A= Assente)

Risultano pertanto presenti n. 4 e assenti n. 2 Assessori.

Assume la presidenza il Signor GAMBINI MAURIZIO assistito dal Segretario Dott. CANCELLIERI MICHELE anche con funzioni di verbalizzante.

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a deliberare sull'oggetto sopraindicato.

| | |
|---------------------|---|
| Soggetta a ratifica | N |
|---------------------|---|

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la seguente proposta di deliberazione:

“PREMESSO che

- la Soc. GREEN POWER SYSTEMS Srl, con sede in fraz. Caprazzino del comune di Sassocorvaro Auditore (PU) Loc. Maiano snc, ha presentato al Comune di Urbino, in data 30/11/2022 prot.li 34611, 34628, 34629, 34631, istanza per l'approvazione di un piano attuativo relativo ad un'area di sua proprietà sita nel Comune di Urbino in località Cà Guerra, classificata dal P.R.G. vigente zona di espansione produttiva artigianale industriale D3 della Tav. 201.III/B15.
- per la stessa area D3 è attualmente vigente un piano attuativo approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 31/07/2012. Il piano attuativo vigente non è stato mai convenzionato e conseguentemente i lavori per la sua realizzazione non hanno avuto corso. Il termine di validità di tale piano, ai sensi del D.L. 76/2020, risulta il 31/07/2025. Il piano presentato in data 30/11/2022 si configura pertanto in variante al piano approvato con del. di Giunta Comunale 69/2012.
- il P.R.G. del Comune di Urbino prevede che la zona D3 identificata nella tav.201.III/B.15 (Cà Guerra) venga pianificata come segue:

“D2-D3

E' richiesta la preventiva approvazione di un Piano Particolareggiato che sarà di iniziativa pubblica se riguardante entrambi i settori di intervento D2 e D3 o il settore D3 mentre potrà essere anche di iniziativa privata se riguardante esclusivamente il settore D2. Destinazioni differenti da quella produttiva, sono ammesse solo nella misura prevista all'art 7 NTA; entro tale limite, la destinazione residenziale sarà comunque funzionale a garantire l'alloggio di custodia e guardiania per ogni struttura industriale o artigianale realizzata.

• i dati quantitativi e le quantità minime da prevedere come aree di standards sono le seguenti:

ZONA D2

SUL = 16800mq

Parcheggi Pubblici 1700mq

Parco Pubblico 4200mq

ZONA D3

SUL 30.000 mq

Parcheggi Pubblici 3000mq

Parco Pubblico 7500mq

Il Piano Particolareggiato dovrà esattamente prevedere e quantificare le opere di urbanizzazione, che rimarranno a carico esclusivo degli operatori; la localizzazione del verde pubblico dovrà garantire effetti di schermatura e di mitigazione degli opifici insediati e di protezione idrogeologica.

- Il piano attuativo in variante propone un unico lotto di intervento dove è prevista la realizzazione di due edifici. In un edificio viene collocata l'intera attività produttiva (EDIFICIO A mq. 27.141) mentre nel secondo immobile vengono organizzati gli uffici e i servizi necessari alla produzione (EDIFICIO B mq. 2.700).
- gli standards urbanistici relativi ai parcheggi sono posizionati lungo il lato adiacente alla strada provinciale per Tavoleto mentre il verde pubblico è posizionato su entrambi i lati dell'area adiacenti alle strade pubbliche. All'interno dell'area verde lungo la strada comunale è inoltre prevista la realizzazione di un percorso pedonale pubblico.
- il piano attuativo in variante contiene il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. Tra queste sono previste diverse opere a rete e impiantistiche per la regimazione delle acque meteoriche collocate oltre la strada comunale, in aree agricole proprietà della ditta GREEN POWER. Tra queste è previsto anche un vaso naturale in terra per la laminazione delle acque meteoriche ai fini dell'invarianza idraulica.
- In data 24/03/2023 il piano attuativo in variante è stato adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 34 ai sensi dell'art 30 della L.R. 34/1992. Gli elaborati del piano attuativo in variante e la deliberazione di G.C. 34/2023 sono stati depositati per la libera visione del pubblico dal 29/03/2023 al 28/04/2023 presso il Settore Urbanistica – Edilizia. Del deposito è stata data comunicazione al pubblico con avviso pubblicato all'albo pretorio informatico del comune dal 29/03/2023 al 28/04/2023. Durante il periodo di deposito e nei trenta giorni successivi previsti dall'art. 30 della L.R. 34/92, scaduti il 29/05/2023, non sono pervenute osservazioni od opposizioni da parte dei privati cittadini.
- In data 05/05/2023 (prot. 13123) è pervenuta, sensi dell'art. 30 comma 3 L.R. 34/92, la presa d'atto della mancanza di osservazioni in merito alla variante in oggetto da parte del Presidente della Provincia di Pesaro Urbino.

Tutto ciò premesso:

Vista la *Legge Urbanistica* n.1150 del 17/8/1942 e successive modificazioni e integrazioni;

Vista la Legge Regionale n.34 del 5/8/1992 e successive modifiche ed integrazioni
Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio

Visto il d.lgs. n. 152/2006 *Norme in materia ambientale* e successive modifiche ed integrazioni

Vista la del. Giunta Regione Marche n. 1647 del 23.12.2019
Linee guida regionali per la Valutazione Ambientale Strategica e revoca della D.G.R. 1813/2010

Vista la Legge Regionale 22/2011

Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alla L.R. 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e alla L.R. 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile"

Visto il Reg. Reg. n.6 dell'08/08/2012

"Attuazione della legge regionale 23 novembre 2011, n. 22 (Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alla L.R. 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e L.R. 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile")"

Vista la DGR n.53 del 27/01/2014

"Criteri, Modalità e indicazioni tecniche-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali"

Vista la L.R. n.3 del 16/02/2015 con particolare riferimento all'art. 34 comma 1 *"Legge di innovazione e semplificazione amministrativa"*

Vista la L. 241 del 07/08/1990 *"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"*

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 24/03/2023 *"Adozione variante Piano Attuativo zona D3 Tav.201.III.B15 P.R.G. – Loc. Cà guerra – Art.30 L.R. 34/1002"*

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse sono parte integrante e sostanziale della presente proposta di deliberazione.
2. di approvare, ai sensi dall'art. 30 della L.R. n.34 del 05.08.1992 il piano attuativo della zona D3 TAV.201.III.B15 (Cà Guerra) adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 34 del 24/03/2023 in variante al piano attuativo vigente, con le osservazioni e prescrizioni in essa richiamate.
3. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4° del D. Lgs 267/2000 al fine di provvedere tempestivamente all'attuazione delle previsioni del PRG."

PRESO ATTO che la proposta di deliberazione è corredata del/i seguente/i parere/i richiesto/i ed espresso/i ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267:

In ordine alla REGOLARITA' TECNICA:

Responsabile del Settore URBANISTICA - EDILIZIA, FEDUZZI MARCO,
in data 30-05-2023, Favorevole

In ordine alla REGOLARITA' CONTABILE:
Responsabile del Servizio Finanziario VALENTINI ORNELLA,
in data 30-05-2023, Favorevole

Con votazione effettuata per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

| | |
|-------------------|------------|
| GAMBINI MAURIZIO | Favorevole |
| VETRI MARIANNA | Favorevole |
| FOSCHI ELISABETTA | Favorevole |
| CIOPPI ROBERTO | |
| MAFFEI GIUSEPPINA | |
| FEDELI FRANCESCA | Favorevole |

totale voti favorevoli n. 4
totale voti contrari n. 0
totale astenuti n. 0

DELIBERA

DI APPROVARE la su indicata proposta di deliberazione.

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di provvedere tempestivamente agli adempimenti successivi, a seguito di separata votazione effettuata per alzata di mano, che dà il seguente risultato:

| | |
|-------------------|------------|
| GAMBINI MAURIZIO | Favorevole |
| VETRI MARIANNA | Favorevole |
| FOSCHI ELISABETTA | Favorevole |
| CIOPPI ROBERTO | |
| MAFFEI GIUSEPPINA | |
| FEDELI FRANCESCA | Favorevole |

totale voti favorevoli n. 4
totale voti contrari n. 0
totale astenuti n. 0

DELIBERA

Di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 4 del D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.



Del che si è redatto il presente verbale così approvato e sottoscritto:

Il Presidente
GAMBINI MAURIZIO

Il Segretario
CANCELLIERI MICHELE

Della su estesa deliberazione viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo Pretorio informatico del Comune per quindici giorni consecutivi ai sensi del combinato disposto dell'art. 124 comma 1 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e dell'art. 32 comma 1 della L. 18.06.2009 n. 69.

Urbino,

08 GIU 2023

IL SEGRETARIO

La presente deliberazione è divenuta esecutiva, trascorsi dieci giorni dall'ultimo di pubblicazione, ai sensi dell'art.134 comma 3 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267.

Urbino,

IL SEGRETARIO